

245

ORD. GABM. N° _____/

ANT.: Of. N°354/27/2025, de fecha 16 de junio de 2025, de la Cámara de Diputados, Comisión de Zonas Extremas y Antártica Chilena.

MAT.: Da respuesta consulta sobre terrenos fiscales ubicados en la comuna de Chaitén, zona que fue fuertemente afectada por la erupción volcánica del año 2008.



SANTIAGO, 01 AGO 2025

DE: MINISTRO BIENES NACIONALES

**A: H. MARCIA RAPHAEL MORA
PRESIDENTA DE COMISIÓN DE ZONAS EXTREMAS Y ANTARTICA
CHILENA**

Junto con saludar cordialmente, me dirijo a usted, a fin de dar respuesta a oficio citado en el antecedente, mediante el cual se expresa la preocupación sobre situación habitacional que afecta a la comuna de Chaitén, particularmente al sector afectado por la erupción del volcán el año 2008:

En relación al estado en que se encontrarían los terrenos fiscales ubicados en el sector sur de la comuna de Chaitén, debemos señalar que, se tiene un listado de 113 inmuebles que han sido aprobados para que sean parte del primer proceso de recompra de dicho sector; no obstante, deben ser tasados por una empresa externa. En este sentido, prontamente se publicarán las bases de la licitación para contratar la empresa tasadora.

En relación a los criterios establecidos para ejercer el derecho de recompra establecidos en la Ley 20.385, estos están específicamente señalados en la Ley, por lo que no cabe al ministerio introducir nuevos criterios y/o modificar los existentes. A saber, la ley señala que: (i) En primer lugar se establece que, los particulares que hubieren vendido al Fisco inmuebles de su dominio ubicados en el área urbana o rural de la comuna de Chaitén, o en el área rural de la comuna de Futaleufú, tendrán la primera opción para recomprar las mismas propiedades, solicitando a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente, la celebración de un nuevo contrato de compraventa entre ellos o su sucesión hereditaria. (ii) En segundo lugar, resulta de suma relevancia hacer presente que, los solicitantes tendrán un plazo de un año, contados desde la publicación en el Diario Oficial, para la iniciar la tramitación correspondiente, vencido dicho plazo, el solicitante o sus herederos no podrán hacer uso de este beneficio y se deberán sujetar a las normas ordinarias sobre la materia, es decir, a lo establecido en el D.L. N°1.939, de 1077.¹

¹ Artículo 11.- Los particulares que de acuerdo a las normas de los artículos precedentes hubieren vendido al Fisco inmuebles de su dominio ubicados en el área urbana o rural de la comuna de Chaitén, o en el área rural de la comuna de Futaleufú, tendrán la primera opción para recomprar las mismas propiedades, en el estado en que éstas se encuentren al momento de efectuar la recompra, solicitando a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente la celebración de un nuevo contrato de compraventa entre ellos o su sucesión hereditaria y el Fisco.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, el Fisco conservará el dominio de los terrenos necesarios para la construcción de caminos y no podrá vender los inmuebles que se precisan para asegurar la conectividad terrestre continua del país.

Artículo 12.- Publicada la resolución que permite la recompra, el solicitante o sus herederos tendrán derecho a iniciar la tramitación de la solicitud correspondiente dentro del plazo de un año, contado desde la referida publicación en el Diario Oficial.

Vencido este plazo, el solicitante o sus herederos no podrán hacer uso de este beneficio y deberán sujetarse a las normas ordinarias sobre la materia.



Por último, en relación al terreno que se denominado "Las Toninas", se encuentra actualmente administrado por SERVIU, conforme la Res. Ex N° 254/2015 que "Aprueba contrato de transferencia gratuita, celebrado por escritura pública entre el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización de Los Lagos y el Fisco de Chile", dicha propiedad asciende a 4.33 há. En este sentido, tal como usted señala dicho terreno fue transferido para uso habitacional, por ende, es SERVIU quien actualmente administra dicho terreno, siendo ellos los encargados de gestionar las eventuales medidas administrativas y/o judiciales que permitan ejecutar el desalojo.

Esperando haber aclarado vuestra consulta se despide atentamente

Sin otro particular se despide atentamente,

FRANCISCO FIGUEROA CERDA
MINISTRO DE BIENES NACIONALES

MPAJ/LFSR
DC. 690287
F/ 296153.

DISTRIBUCION

- Cámara de Diputados
- Gabinete Sr. Ministro
- Seremi de los Lagos